PROPERTY EXPOSÉ

Property ID O2100165526 · As of 18.11.2026



Kompaktes Büro mit 32 m² – €10,00/m² – optimal für Startups

3100 St. Pölten

FOR RENT

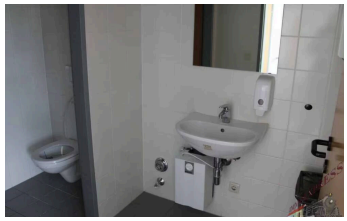
488 €

Living/usable area	32 m²
Rooms	2
Bathrooms	1
Year built	2000
Property type	Office space
Offer	For rent
Property ID	O2100165526









DESCRIPTION

Ein ideales Einzel- oder Zweierbüro mit effizienter Flächenaufteilung. Perfekt für Startups oder als Nebenstandort nutzbar.

Diese 32 m² große Einheit bietet auf kompakter Fläche alles, was ein funktionaler Arbeitsplatz braucht.
Klimatisiert, mit Lift erreichbar und teilweise barrierefrei nutzbar – ideal für Einzelbüros oder kleine Teams.

Ein eigenes WC, eine kleine Küchenzeile sowie pflegeleichte Böden und doppelt verglaste Fenster sorgen für Komfort im Alltag.

Haustiere sind erlaubt, Parkplätze stehen zur Verfügung.
Die Fläche kann flexibel als Büro oder Lager genutzt werden.
Betriebsanlagengenehmigungen sind individuell einholbar.
Das Büro wird vor Übergabe komplett vorbereitet..

Im Inserat sind teilweise Symbolbilder - wir haben an verschiedenen Standorten unterschiedlich große Büros sowie auch Lagerflächen zur Verfügung.

- Miete: € 10,00 × 32 m² = **€320,–**
- BK-Akonto: €2,70 × 32 m² = **€ 86,40**
- Heizkosten: €0,80 × 32 m² = **€ 25,60**
- Stromkosten: €0,80 × 32 m² = **€ 25,60**

Gesamt (netto): € 457,60

Gesamt (brutto): € 549,12

Nebenkosten:
Kaution (3BMM): €1.647,36
Provision (3BMM): €1.463,04

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann
unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Fußläufig von der Schnellbahn entfernt, sehr gut angebunden

FEATURES

Storeroom · Panoramic View · Pets permitted · New Building · Elevator · Fully developed

FURTHER DETAILS

Heating Type	**Central heating**
Floor	**1**
District	**St. Pölten Stadt**
Net Cold Rent	**320 €**
Rent incl. operating costs and VAT	**487,68 €**
Monthly Service Charges	**86,40 €**
Operational Service Charges excl. VAT	**86,40 €**
Overall Rent	**487,68 €**

YOUR CONTACT

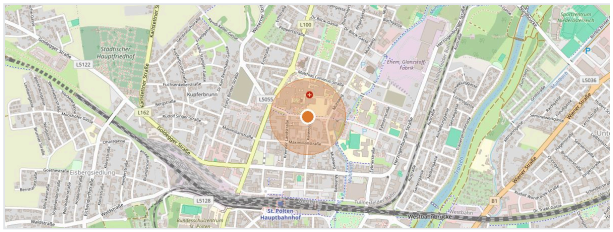


Josef Fuhrmann
Mobile: +43 664 43 32 283
Email: j.fuhrmann@immo.express

VIEW ONLINE

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only. View online: https://immo.express/en/en/?p=290635